

中交地产股份有限公司独立董事意见

根据中国证监会《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所股票上市规则》等有关规定，本人作为中交地产股份有限公司（以下简称“中交地产”）独立董事，现对中交地产第八届董事会第六次会议审议的相关议案发表独立意见如下：

一、《关于向中交房地产集团有限公司借款的关联交易议案》的独立意见。

中交地产根据经营情况需要，拟向中交房地产集团有限公司借款50000万元，利率不超过公司股东大会审批的向关联方借款年利率额度，期限1年以内。通过与公司管理层的沟通，并查阅公司提供的相关资料，我们认为本次中交地产向关联方借款金额及利率未超股东大会授权范围，本次借款有利于保障公司经营发展中的资金需求，符合公司经营管理需要，借款利率合理。董事会在审议上述事项时，关联董事实施回避表决，上述事项的审议、决策程序符合法律法规等规定，不存在损害中小股东利益的情形。我们同意董事会对《关于向中交房地产集团有限公司借款的关联交易议案》的表决结果。

二、《关于全资子公司华通置业有限公司为所属项目公司提供财务资助的议案》的独立意见。

中交地产股份有限公司全资子公司华通置业有限公司（以下简称“华通公司”）与北京富力通达房地产开发有限公司、北京嘉晨置业

合伙企业（有限合伙）共同投资成立中交富力和美（北京）置业有限公司（以下简称“项目公司”）对北京市延庆区延庆新城 03 街区会展中心东侧地块进行开发建设，按照房地产公司经营惯例及合作方的约定，华通公司拟与合作方按持股比例以同等条件向项目公司提供股东借款，其中华通公司将按持股比例对项目公司提供不超过 60,000 万元的股东借款，借款期限自到账日起不超过 24 个月，股东借款按照年化 8%计息。通过与公司管理层的沟通，并查阅公司提供的相关资料，我们认为华通公司本次对所属项目公司提供财务资助，有利于保障项目公司房地产项目的顺利推进，符合公司正常经营需要；项目公司所开发的房地产项目发展前景良好；项目公司其它股东按持股比例同等条件提供财务资助，财务资助公平对等；华通公司对项目公司合并财务报表，在项目公司派驻管理人员和财务人员，财务风险可控，不会对公司日常经营产生重大影响，不存在损害中小股东利益的情形。我们同意董事会对《关于全资子公司华通置业有限公司为所属项目公司提供财务资助的议案》的表决结果。

独立董事（签名）：郭海兰、胡必亮、马江涛

日期：2019 年 1 月 25 日